

Kristiansdals ApS

Hadsundvej 52 Als

9560 Hadsund

CVR-nummer 21419133

Årsrapport

1. januar 2021 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 10/5 2022



Niels Jørn Westphael
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Kristiansdals ApS
Hadsundvej 52 Als
9560 Hadsund

Hjemstedskommune:	Mariagerfjord
CVR-nummer:	21419133
Regnskabsperiode:	1. januar 2021 - 31. december 2021

Direktion

Niels Jørn Westphael

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S

Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord
Godkendt Revisionspartnerselskab
Aalborgvej 51
9560 Hadsund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Kristiansdals ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Als, 27. april 2022

Direktionen:



Niels Jørn Westphael

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i Kristiansdals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristiansdals ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hadsund, 27. april 2022

Dansk Revision Mariagerfjord

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens
Statsautoriseret revisor
mne34300

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive virksomhed med bortforpagtning, udlejning samt beslægtede formål.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2021	2020
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	352.767	151
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-109.022	-83
	Resultat før finansielle poster	243.745	68
	Finansielle indtægter	52.800	53
	Finansielle omkostninger	-241.309	-238
	Resultat før skat	55.236	-118
1	Skat af årets resultat	141.530	344
	Årets resultat	196.766	226
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	196.766	226
	Resultatdisponering i alt	196.766	226
2	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Erhvervede rettigheder	6.000	6
	Immaterielle anlægsaktiver	6.000	6
4	Grunde og bygninger	22.053.242	22.050
5	Produktionsanlæg og maskiner	305.696	350
6	Museumsgenstande	143.500	144
	Materielle anlægsaktiver	22.502.438	22.544
	Anlægsaktiver i alt	22.508.438	22.550
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	364.375	75
	Andre tilgodehavender	0	116
	Tilgodehavender	364.375	191
	Likvide beholdninger	470.838	755
	Omsætningsaktiver i alt	835.213	946
	Aktiver i alt	23.343.651	23.496

Note	Balance	2021 DKK	2020 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
7	Virksomhedskapital	125.000	125
	Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring	271.749	134
	Reserve for opskrivninger	7.286.400	7.286
	Overført resultat	-28.225	-225
	Egenkapital i alt	7.654.924	7.320
	Hensættelser til udskudt skat	969.895	1.073
	Hensatte forpligtelser	969.895	1.073
	Gæld til realkreditinstitutter	14.229.798	14.460
8	Afledte finansielle instrumenter	0	172
9	Langfristede gældsforpligtelser	14.229.798	14.632
	Afledte finansielle instrumenter	171.955	177
	Kreditinstitutter	233.814	227
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	24
	Anden gæld	19.065	25
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	49.200	18
	Kortfristede gældsforpligtelser	489.034	471
	Gældsforpligtelser i alt	14.718.832	15.103
	Passiver i alt	23.343.651	23.496
10	Eventualforpligtelser		
11	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Dagsvær- direserve for regn- skabs- mæssig sikring	Reserve for op- skrivnin- ger	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	125	134	7.286	-225	7.320
Årets værdiregulering	0	138	0	0	138
Årets resultat	0	0	0	197	197
Egenkapital ultimo	125	272	7.286	-28	7.655

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-141.530	-344
Skat af årets resultat i alt	-141.530	-344
2 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
3 Erhvervede rettigheder		
Kostpris 1. januar	6.000	6
Kostpris 31. december	6.000	6
Erhvervede rettigheder i alt	6.000	6
4 Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	14.249.467	13.535
Tilgang i årets løb	67.673	715
Kostpris 31. december	14.317.140	14.249
Opskrivninger 1. januar	9.294.400	9.294
Opskrivninger 31. december	9.294.400	9.294
Af- og nedskrivninger 1. januar	-1.493.859	-1.455
Årets af- og nedskrivninger	-64.439	-39
Afskrivninger 31. december	-1.558.298	-1.494
Grunde og bygninger i alt	22.053.242	22.050
5 Produktionsanlæg og maskiner		
Kostpris 1. januar	535.000	535
Kostpris 31. december	535.000	535
Af- og nedskrivninger 1. januar	-184.721	-140
Årets af- og nedskrivninger	-44.583	-45
Afskrivninger 31. december	-229.304	-185
Produktionsanlæg og maskiner i alt	305.696	350

Noter	2021	2020
	DKK	1.000 DKK
6 Museumsgenstande		
Kostpris 1. januar	143.500	144
Kostpris 31. december	143.500	144
Museumsgenstande i alt	143.500	144
7 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
8 Afledte finansielle instrumenter		
Markedsværdi fastrenteswap	171.955	349
Overført til kortfristet gæld	-171.955	-177
Afledte finansielle instrumenter i alt	0	172
<p>Aftale om renteswap er indgået til sikring af fremtidige rentebetalinger på variabelt forrentede lån. Aftalen har en restløbetid på 1 år. I aftalen byttes en variabel rente med en fast rente på 2,03 % på lån med en hovedstol på mio. DKK 8. Renteswapaftalen er indgået for hele lånets restløbetid.</p> <p>Dagsværdien er opgjort som den af banken oplyste markedsværdi pr. 31. december 2021, idet korrektion som følge af, at der tages højde for egen kreditrisiko mv. i dagsværdiopgørelsen, er ubetydelig.</p> <p>Årets dagsværdiregulering på tkr. 177 med fradrag af udskudt skat er indregnet på egenkapitalen.</p>		
9 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	12.733.680	13.441
10 Eventualforpligtelser		
Ingen.		

	2021	2020
Noter	DKK	1.000 DKK

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 14.464, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 22.053.

Herudover vil produktionsanlæg og maskiner bogført til TDKK 449 være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.060, der giver pant i grunde og bygninger og materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 22.502. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.060 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt amortisering af lån.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på jord.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0 %
Produktionsanlæg og maskiner	12-15 år	0 %
Museumsgenstande		100 %

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.